



**REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO  
OFICINA QUE INDICA**

**IQUIQUE, 31 de Diciembre de 2012**

**RESOLUCION EXENTA N° 164/12**

**VISTO:**

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; en el Decreto Supremo N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 19.886; en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la ley N° 20.423, de 2010, Del Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción; en el Decreto Ley N° 1.224 que Crea el Servicio Nacional de Turismo, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción; en la Ley N° 20.557, de Presupuestos del Sector Público para el año 2012; la Resolución N° 1099 de Octubre de 2010, el contrato de arrendamiento que se acompaña y la Resolución N°1.600, de 2008, de la Contraloría General de la Republica; y

**CONSIDERANDO:**

1. Que, para el correcto funcionamiento de la Dirección Regional , es necesario arrendar por el periodo de 01 enero de 2013 al 31 de diciembre 2013, una oficina más amplia debido a mayor cantidad de profesionales para el trabajo de las diferentes unidades del servicio ;

2. Que, este organismo ha seleccionado al inmueble cuyo propietario es Compañía de Seguros de Vida Cruz del Sur S.A, por estar ubicado sus oficinas en Serrano N°145, Oficina 401, Edificio Econorte, ciudad de Iquique, Región de Tarapacá;

3. Que el arriendo del inmueble contratado es indispensable para la ejecución de las funciones propias del Servicio y que este Organismo no cuenta con inmueble más amplio disponible para realizarlo;

4. Que este Servicio cuenta en su presupuesto con los fondos suficientes para financiar el pago de los canones correspondientes al inmueble contratado en arriendo; y

5. Por razones de buen servicio, vengo en dictar la siguiente:

## RESOLUCIÓN:

**1. APRUEBASE** el contrato de arriendo, entre el Servicio Nacional de Turismo y Compañía de Seguros de Vida Cruz del Sur S.A., Rut.: 96.628.780-2, por las oficinas ubicadas en calle Serrano N° 145, Oficina 401, Edificio Econorte, gasto contemplado en presupuesto de Sernatur, cuyo tenor es el siguiente:

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile a treinta y uno de diciembre de dos mil doce, entre **COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CRUZ DEL SUR S.A.**, sociedad del giro de su dominación, Rol Único Tributario N° noventa y seis millones seiscientos veintiocho mil setecientos ochenta guión dos, representada por don **Andrés Lehuedé Bromley**, chileno, cédula de identidad número siete millones seiscientos diecisiete mil setecientos veintitrés guión seis, y por don **EDUARDO CASTILLO AREVALO**, chileno, cédula nacional de identidad número catorce millones doscientos cuarenta y cuatro mil seiscientos setenta y siete guión cuatro, todos domiciliados en Avenida El Golf número ciento cincuenta, piso cuarto, comuna de Las Condes, Santiago, en adelante también e indistintamente la "Arrendadora", por una parte, y por otra parte **SERVICIO NACIONAL DE TURISMO, REGIÓN DE TARAPACÁ**, Rol Único Tributario N° 60.704.000-1, representada por su Director Regional don **FELIPE PÉREZ CONTRERAS**, chileno, cédula nacional de identidad número trece millones doscientos treinta y cuatro mil tres guión K, todos domiciliados para estos efectos en Serrano N° 145, Oficina 303, Edificio Econorte, comuna de Iquique, de la ciudad de Iquique, en adelante también e indistintamente la "Arrendataria", declaran que han convenido en la celebración de un contrato de arrendamiento de bien raíz urbano que se regirá por las disposiciones aplicables del Código Civil, por la Ley dieciocho mil ciento uno y, en particular, por las cláusulas y estipulaciones siguientes.

#### **PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE.-**

1.1 La Arrendadora es dueña de la oficina número cuatrocientos uno del edificio ubicado en calle en Serrano número ciento cuarenta y cinco, comuna de Iquique, Región de Tarapacá, en adelante para todos los efectos denominados el inmueble o la propiedad. La propiedad se encuentra inscrita a su nombre a fojas mil quinientos noventa y cuatro vuelta número dos mil seiscientos en el Registro de Propiedad del año dos mil cinco del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, dicha propiedad se encuentra individualizada en el plano de Ley de Venta por pisos, archivado bajo el número trescientos treinta y cuatro y número ochenta, ambos en el registro de Planos y Documentos del año mil novecientos noventa y cinco que tiene los siguientes deslindes: al **Norte**, en veintitrés coma cincuenta y cinco metros con calle Serrano; al **Sur**, en treinta y uno coma cuarenta metros con propiedad Fiscal-Ministerio de Obras Públicas, al **Este**, en

treinta y siete coma diez metros y dos coma ochenta metros con propiedad Fiscal- Ministerio de Obras Públicas; al **Oeste**: en diecinueve coma ochenta metros con propiedad Fiscal- Ministerio de Obras Públicas. La adquirió por escritura pública de compraventa de fecha diecisiete de Junio de dos mil cuatro. Dicha oficina tiene una superficie aproximada de doscientos doce metros cuadrados. En adelante también denominado el "inmueble arrendado".

#### **SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.-**

2.1 En este acto y en virtud del presente instrumento, **COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CRUZ DEL SUR S.A.**, debidamente representada por sus mandatarios comparecientes, da en arrendamiento a **SERVICIO NACIONAL DE TURISMO, REGIÓN DE TARAPACÁ** para quien acepta su representante, ya individualizado en la comparecencia, el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente.

#### **TERCERO: DESTINO DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS.-**

3.1 La Arrendataria se obliga a usar el inmueble de acuerdo a los términos del presente contrato, esto es, destinar el inmueble para instalar su oficina comercial.

3.2 Cualquier otro destino que se dé al inmueble arrendado, distinto del ya indicado, sin que fuere previamente aprobado por un representante de la Arrendadora, implicará la terminación inmediata del contrato de arrendamiento, sin necesidad de declaración judicial alguna.

#### **CUARTO: RENTA.-**

4.1 La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos moneda corriente de curso legal de 52.43 Unidades de Fomento según el valor vigente de dicha unidad al día del pago efectivo, determinado por el Banco Central de Chile o el organismo que lo subroge o reemplace desde la fecha de suscripción de este contrato hasta el mes doce inclusive.

4.2 La suma total del Arrendamiento contados desde el primero de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013 asciende a 629,16.

4.3 El pago se efectuará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio señalado por la Arrendadora en el encabezamiento o en el lugar que éste indique por cualquier modo fehaciente. La Arrendadora deberá otorgar el correspondiente recibo de pago.

4.4 La Arrendataria deberá pagar por cada día de retardo en el pago de la renta de arrendamiento, una multa ascendente a **una unidad de fomento** (1,0 UF o la unidad que lo reemplace), por cada día de atraso.

#### **QUINTO: VIGENCIA.-**

5.1 El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 1 año, esto es, entrará en vigencia el día uno de enero de dos mil trece y terminará el día treinta y uno de diciembre dos mil trece.

5.2 El plazo referido se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales de un año calendario, sujeto en todo caso, a la disponibilidad presupuestaria de la Arrendataria, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada, despachada por intermedio de un Notario Público, a las direcciones señaladas en el encabezamiento, con sesenta días de anticipación, a lo menos, al vencimiento del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas

#### **SEXTO: ENTREGA MATERIAL Y RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES.-**

6.1 La entrega material del inmueble se efectuó con anterioridad a este acto, a entera y total satisfacción de la Arrendataria.

6.2 Al término del presente contrato, la Arrendataria deberá restituir a la Arrendadora el inmueble arrendado en buen estado, habida consideración a las condiciones y calidad en que los recibió, a las mejoras y modificaciones efectuadas en el inmueble y su desgaste natural por el transcurso del tiempo y su uso legítimo. La restitución del inmueble deberá efectuarse sin más trámite y sin necesidad de requerimiento o notificación previa dentro de los 10 días siguientes al término del contrato, poniéndolos a disposición de la Arrendadora, libres de todo ocupante a cualquier título y entregándole las llaves conjuntamente con los recibos que acrediten el pago de los consumos domiciliarios, de gastos comunes, agua, gas, energía eléctrica y otros si procediere, hasta el último día en que haya sido ocupado materialmente el inmueble. Los gastos originados en la restitución del inmueble arrendado, serán de cargo y costo exclusivo de la Arrendataria.

6.3 En caso de mora o simple retardo en la restitución del inmueble arrendado, la Arrendataria deberá pagar a la Arrendadora a título de indemnización moratoria por los perjuicios evaluados anticipadamente por las partes, una suma igual a ciento cuarenta Unidades Fomento por cada mes o fracción de mes de atraso en la restitución.

6.4 Las partes acuerdan dejar expresamente establecido, que la Arrendataria se compromete desde ya, a dar facilidades a los posibles interesados en arrendar o comprar el inmueble a futuro, para que los visiten en los días y horas que las partes convengan de común acuerdo, lo que será, a lo menos dos horas, tres días a la semana, durante los últimos treinta días del arrendamiento.

#### **SÉPTIMO: MANUTENCIÓN, REPARACIÓN Y MEJORAS.-**

7.1 La Arrendataria deberá mantener de su cargo y costo el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo, conservación y presentación en general, efectuando las reparaciones locativas que fueren necesarias, todo conforme a lo dispuesto por el artículo mil novecientos veintisiete del Código Civil. La Arrendataria no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones locativas y/o mantenciones que efectúe, ni por los elementos que en el cumplimiento de esta obligación, reemplace o incorpore al inmueble arrendado.

7.2 Deberá la Arrendataria conservar, cuidar y mantener el inmueble en perfecto estado, habida consideración del uso normal del mismo.

7.3 La Arrendataria deberá dar aviso a la Arrendadora si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad para que proceda a su reparación.

7.4 Todas las mejoras, de cualquier naturaleza, que la Arrendataria ejecute o introduzca a el inmueble arrendado, incluyendo todos los materiales y obras realizadas, pertenecerán a la Arrendadora desde el momento de su incorporación, sin derecho a reembolso de su valor a la Arrendataria, salvo en cuanto puedan ser retiradas o separadas de el inmueble arrendado al término del arriendo, sin detrimento de los mismos. En este último caso la Arrendataria deberá ejercer su derecho o retirar los materiales correspondientes dentro del plazo de entrega y no podrán ser retiradas ni separadas en forma posterior a la fecha de entrega material del inmueble arrendado.

#### **OCTAVO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.-**

Serán obligaciones de La Arrendataria, sin perjuicio de las demás obligaciones que para ella emanan del presente contrato, las siguientes:

8.1 Pagar en tiempo y forma la renta del arrendamiento.

8.2 Pagar en tiempo y forma los gastos comunes y los consumos domiciliarios de energía eléctrica, aguas, gas, teléfono y demás análogos a las otras empresas, personas o entidades que corresponda, sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora declara que todos y cada uno de los gastos se encuentran al día al momento de entrega material del inmueble dado en arrendamiento.

8.3 Restituir el inmueble arrendado al término del contrato en tiempo y forma, esto es, en buenas condiciones y estado, habida consideración del desgaste natural por el uso legítimo y transcurso del tiempo.

8.4 Restituir el inmueble arrendado con todos y cada uno de los bienes e instalaciones enumeradas y especificadas en el documento ACTA DE ENTREGA, el cual las partes declaran parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar, los que deberán entregarse en el mismo estado en que se recibieron al momento de la entrega del inmueble a la Arrendataria por parte de la Arrendadora.

8.5 Respetar en todas sus partes el reglamento de copropiedad del edificio. La Arrendataria se obliga a comunicar oportunamente al administrador o al representante de la Arrendadora, la citación a cualquier asamblea ordinaria o extraordinaria de copropietarios de que tuviere conocimiento, a objeto de imponer a esta de las materias a tratar en dicha reunión.

8.6 No podrá participar en ningún acuerdo que involucre establecer gastos o expensas extraordinarias que le corresponda efectuar al propietario o la Arrendadora. No obstante lo anterior, podrá concurrir con derecho a voz y voto a las asambleas para adoptar acuerdos de mera administración que sólo afecten el régimen interno del edificio, sin que importen costos o gastos de ninguna especie, ni para la Arrendadora, ni para la Arrendataria.

8.7 Deberá mantener en perfecto estado de funcionamiento los artefactos, cerrajería, interruptores, enchufes y demás elementos, obligándose arreglarlos o cambiarlos por su cuenta y costo, cuando fuere necesario.

8.8 Se impone la prohibición de mantener en la propiedad materias inflamables, explosivas o de mal olor, de que pudiere resultar daño o perjuicio para terceros o para las propiedades.

8.9 Se impone la prohibición de mantener animales domésticos en el inmueble.

8.10 Efectuar todas las reparaciones locativas del inmueble y aquellas señaladas en los artículos mil novecientos setenta y uno y siguientes del Código Civil, manteniendo las propiedades en buen estado de funcionamiento.

8.11 La Arrendataria no podrá subarrendar el inmueble arrendado, constituir sobre los mismos cualquier derecho a favor de terceros, ceder de cualquier forma su goce o tenencia o los derechos que para la Arrendataria emanan del presente contrato o su posición contractual de arrendataria del mismo, salvo aprobación previa y por escrito de la Arrendadora.

8.12 Dar todas las facilidades del caso a posibles interesados en arrendar la propiedad, para que la visiten en los días y horas que las partes convengan de común acuerdo, lo que será, a lo menos, dos horas durante tres días a la semana, todo ello durante los últimos 30 días de vigencia del contrato.

8.13 Restituir el inmueble y demás artefactos y bienes incluidos en el arriendo, en tiempo y forma, esto es, en excelentes condiciones y estado, habida consideración al desgaste natural por el uso legítimo y el transcurso del tiempo.

#### **NOVENO: PERMISOS MUNICIPALES O DE AUTORIDAD.-**

Las partes dejan constancia que será de exclusiva responsabilidad de la Arrendataria obtener, tramitar y pagar todos los permisos y/o patentes municipales y de funcionamiento, y en general, todas las autorizaciones emanadas de la autoridad competente, de la ley o reglamentos que sean necesarios para efectuar sus habilitaciones e instalaciones de equipos en el inmueble arrendado y operar en él de acuerdo al destino del presente contrato.-

#### **DÉCIMO: ROBOS O DETERIOROS.-**

10.1 La Arrendadora no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan ocasionarse a los bienes o personas de la Arrendataria o de terceros por incendio, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, desperfectos de ascensores, o cualquier otro caso de fuerza mayor o caso fortuito.

#### **DÉCIMO PRIMERO: GARANTÍA.-**

11.1 La Arrendataria entregará a la Arrendadora, a título de garantía mediante cheque girado nominativamente, la suma de 49 Unidades de Fomento, para ser restituida al finalizar el contrato, debidamente reajustada en la misma proporción en que varíe la unidad de fomento determinada por el Banco Central de Chile o la institución que lo reemplace o subrogue, a la Arrendataria, suma que ésta declara recibir a su entera conformidad, a fin de caucionar todas y cada una de las obligaciones que para la Arrendataria emanan del presente contrato y, en especial, sin que la enumeración que sigue sea limitativa las siguientes:

- a) La de conservar el inmueble arrendado y de su debida manutención y oportuna restitución;
- b) El pago de los perjuicios de cualquier especie que ocasionare a el inmueble arrendado;

- c) El pago oportuno de las rentas de arrendamiento, gastos comunes ordinarios y extraordinarios y de los consumos domiciliarios y demás análogos que le correspondan de acuerdo a la ley o al presente contrato; y
- d) Las costas que pudieren producirse derivadas del incumplimiento de las obligaciones enumeradas precedentemente y demás que tengan su causa u origen en el presente contrato.

11.2 El total de la garantía o el saldo que quedase a favor de la Arrendataria, le será devuelto, previa revisión del estado de los inmuebles y comprobación del pago de los gastos comunes y cuentas de los servicios domiciliarios de luz, agua, teléfono y demás obligaciones que le impone el presente contrato, dentro de los treinta días siguientes al término del arrendamiento. En el evento que la Arrendadora, determine que la Arrendataria ha ocasionado perjuicios en el inmueble arrendado, que deban ser cubiertos con la garantía aludida en esta cláusula, la Arrendadora levantará un acta notarial que consigne los perjuicios ocasionados y los montos imputados a la garantía, copia de la cual se entregará a la Arrendataria, debidamente documentada. Esta garantía, en ningún caso, podrá destinarse al pago de la renta de arrendamiento, ni siquiera a la del último mes.

#### **DÉCIMO SEGUNDO: INCUMPLIMIENTO DE LA ARRENDATARIA.-**

12.1 El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que en virtud del presente contrato corresponde a la Arrendataria, especialmente la mora o simple retardo en el pago de una cualquiera de las rentas de arrendamiento pactadas en la cláusula cuarta, facultará a la Arrendadora a dar por terminado ipso-facto el contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna y, por lo tanto, a exigir de la Arrendataria la inmediata devolución de el inmueble arrendado y el pago de la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas.

12.2 Sin perjuicio de lo anterior, cualquier pago que la Arrendataria realice con posterioridad a la fecha pactada en el presente contrato, dará derecho a la Arrendadora para cobrar a la Arrendataria el interés máximo convencional que la ley permite estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la obligación insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo. Igual regla se aplicará al reembolso de cualquier gasto que la arrendadora realice por cuenta de la Arrendataria.

**DÉCIMO TERCERO: REAJUSTE ALTERNATIVO.-**

13.1 Si se modificare, suspendiere o eliminare la forma en que actualmente se efectúa la determinación de la unidad de fomento, la renta y demás cantidades expresadas en dicha unidad o que deben reajustarse según la misma, se reajustarán en la misma proporción de la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas entre el mes anterior a la fecha del último valor conocido según la equivalencia de la unidad de fomento y el mes anterior de la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas o cantidades que deban pagarse, tomando como base la última cantidad en pesos determinada antes de ocurrir alguno de los eventos indicados.

**DÉCIMO CUARTO: CESION DE CONTRATO.-**

14.1 La Arrendadora se reserva la facultad de ceder a terceros el derecho de cobrar las rentas de arrendamiento pactadas en la cláusula cuarta y/o los demás derechos que para ella emanan del presente contrato, ya sea en dominio o en garantía; para designar un diputado para su cobro o bien para transferir libremente el bien raíz arrendado, conjuntamente con la cesión de su posición contractual y de los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. En caso en que la Arrendadora enajene el inmueble singularizados en la cláusula primera del presente instrumento, la Arrendadora deberá comunicar dicha circunstancia a la Arrendataria por carta certificada con a lo menos quince días de anticipación. Por otra parte, deberá acreditar en el instrumento que dé cuenta de dicha transferencia la circunstancia de encontrarse dicha propiedad arrendada, así como el monto de las rentas y el plazo de duración del presente contrato.

**DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.-**

15.1 Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio especial en la Comuna de Santiago, Región Metropolitana prorrogando y otorgando, expresamente, competencia a los Tribunales de Justicia con jurisdicción en dicha comuna.

**DÉCIMO SEXTO: GASTOS.-**

16.1 Todos los gastos, derechos e impuestos que se causen con motivo del otorgamiento de este contrato, serán de cargo de la Arrendataria.

**DÉCIMO SEPTIMO: EJEMPLARES.-**

17.1 El presente documento se firma en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una de las partes.

**DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍAS.-**

18.1 La personería de don Andrés Lehuedé Bromley y de don Eduardo Arévalo Castillo para representar a COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CRUZ DEL SUR S.A., consta de escritura pública otorgada con fecha once de diciembre de dos mil doce, de la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot.

18.2 La personería de Don Felipe Pérez Contreras, para actuar en representación del SERVICIO NACIONAL DE TURISMO, REGIÓN DE TARAPACÁ, consta en Resolución Toma de



Razón número treinta y siete, del doce de marzo de do mil doce del Servicio Nacional de Turismo que Nombra a persona que indica en el cargo de Director Regional de Turismo en Carácter Transitorio y Provisorio, en Conformidad a lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve de la ley número diecinueve mil ochocientos ochenta y dos.

Previa lectura se ratifican y firman.

**P.p ANDRES LEHUEDE BROMLEY, Hay firma. P.p. EDUARDO CASTILLO ARÉVALO, Hay Firma. P.p. FELIPE PÉREZ CONTRERAS, SERVICIO NACIONAL DE TURISMO, REGIÓN DE TARAPACÁ, Hay Firma.**

2.- **Imputese**, el gasto que demande la presente resolución al presupuesto subtítulo 22.09.002 denominado Arriendo de Edificio.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**FELIPE PEREZ CONTRERAS**  
**DIRECTOR REGIONAL DE TURISMO**  
**TARAPACA**

FPC/mfq  
Distribución

- Unidad de RR.HH.
- Archivo DIREGTUR
- Correlativo